Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

UWAGA. W razie zmiany właściciela realności, oddać obecnemu właścicielowi lub administratorowi realności.

Nr. 79/80. Kraków, wrzesień—październik 1925. Rocznik XIII.

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Prenumerata kosztuje rocznie Zł. 3·60. Numer pojedynczy 30 gr. **Członkowie Tow. katol. właść. realn.**, w Krakowie, którzy zapłacą całoroczną wkładkę, otrzymują Czasopismo **bezpłatnie**, gdyż należytość za prenumeratę mieści się w opłacanej przez członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja: UL. KARMELICKA 15, I. P. Telefon Nr. 1340 b. Redaktor odpowiedzialny: Dr. FRANCISZEK MUSSIL.

Ogłoszenia przyjmuje administracja, Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p. CENY OGŁOSZEŃ: Cała strona 200 zł., 1/2 str. 110 zł., 1/4 str. 55 zł., 1/8 str. 30 zł., 1/16 str. 15 zł. Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia za słowo 6 gr. (najmniej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I piętro**, otwarte jest dla członków, którym udziela się informacji codziennie od godz. **9—12** przed południem i od godz. **4—6** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — **Porada prawna** od 4—6 po poł. — Telefon 1340 b.

Właściciele realności popierajcie swój organ „Czasopismo właścicieli realności"

Silna organizacja dzisiaj jest bardziej niż kiedykolwiek potrzebną!

Członkowie zapłaćcie zaraz zaległe wkładki.

NOWY ZAMACH.

Wydając z końcem czerwca br. Nr. 77 i 78 „Czasopisma" na lipiec i sierpień br. nie przypuszczaliśmy, że po przerwie wakacyjnej spadnie na tak znękaną i zniszczoną własność realną tyle nowych ciężarów, tyle niespodziewanych i niczem nieuzasadnionych ataków, pozostających w coraz większej sprzeczności z zasadami konstytucji o uszanowaniu prywatnej własności, a z pewnością nikomu nawet przez myśl na chwilę nie przeszło, aby dla demagogji mógł ktoś stawiać żądania „wstrzymania progresji komornego" do norm przedwojennych.

Przystępując do wydania Nr. 79/80 „Czasopisma" za wrzesień i październik br. przedewszystkiem nasuwa się nam konieczność omówienia tych demagogicznych haseł, domagających się nowelizacji ustawy o ochronie lokatorów. Że obecnie obowiązująca ustawa o ochronie lokatorów ma wielkie braki, o tem wszyscy wiemy — powtarzać tego nie będziemy — wszak często podnoszono różne ujemne strony tej ustawy.

Ustawa nie nadarmo nosi nazwę „o ochronie lokatorów", gdyż wszystkie jej postanowienia biorą w obronę interesy lokatorów. Jedynie drobna kwartalna podwyżka czynszów wydaje się pozornie być korzystną dla właścicieli realności.

Jakkolwiek, jak wspomniano, ustawa miała na myśli ochronę lokatorów, to jednak w rzeczywistości działa ustawa ta na ich niekorzyść. Wszak przepisy jej doprowadziły do tego, że nietylko zniechęciły zupełnie kapitał prywatny od lokowania tegoż w budowę nowych domów, ale nawet uniemożliwiają remontu już istniejących domów. Domy nie remontowane niszczeją, mieszkań zamiast przybywać, ubywa. Brak mieszkań coraz większy, z dniem każdym prawie ubywa dach nad głową.

Premjer p. Grabski zna dobrze sytuację właścicieli realności — nieraz oświadczał to deputacjom. Mówiąc w Radzie Gospodarczej o kredycie hipotecznym przyznał wyraźnie, że domy nie przynoszą żadnych dochodów, i że wobec tego właściciele realności nie mogą zaciągać pożyczek hipotecznych, gdyż nie mogliby płacić rat hipotecznych.

Nie chcemy wierzyć, jakoby p. Grabski miał wobec delegacji związków lokatorów oświadczyć, że w części podziela ich żądania wstrzymania podwyżek komornego.

Bez kredytu hipotecznego nie mogą właściciele realności domów remontować, a obecne dochody nie

starczą nawet na zapłacenie ogromnych podatków, nakładanych przez Rząd i Magistrat.

Pamiętamy motywa Rządu przy przedkładaniu projektów obecnej i poprzedniej ustawy o ochronie lokatorów, w których wyraźnie przyznawał Rząd, że domy się walą, że podobnie jak przy przedmiotach pierwszej potrzeby, należałoby przywrócić czynsze przed wojną pobierane. Przyznawał Rząd, że wskutek niskich stawek czynszowych cierpią mieszkańcy — ruch budowlany zupełnie ustał — że cierpią również finanse Skarbu Państwa i komunalne (gminne) dla braku dochodów z podatków, opłacanych z domów, które przed wojną stanowiły główne pozycje budżetu i stanowiły o tegoż równowadze. Obecny kryzys gospodarczy przeżywają i odczuwają wszyscy, — właściciele realności jednak przeżywają ten kryzys i to w daleko większym stopniu od wielu lat.

Jeżeli obecna ustawa o ochronie lokatorów jest zła, jeżeli skutki jej tak fatalnie się odbijają, jeżeli domy się walą, z dniem każdym zmniejsza się ilość mieszkań, przez co cierpią mieszkańcy, — to któż temu jest winien jak nie Sejm i demagogiczne hasła posłów, które obecnie mszczą się na ich wyborcach, pozbawiając ich dachu nad głową.

A obecnie znowu lewicowe kluby poselskie N. P. R. i P. P. S. stawiają w Sejmie wnioski o wstrzymanie podwyżek czynszów i wstrzymanie eksmisji. Mamy nadzieję, że wnioski te nie znajdą większości w Sejmie, a lokatorzy, nie orjentujący się i ulegający demagogji swych prowodyrów wkrótce przekonaliby się, jakie dalsze skutki wywołałoby wstrzymanie tych drobnych podwyżek czynszu.

Lokatorzy przeważnie nie są interesowani w takiem moratorjum — wszak przecież dochody robotników, zwłaszcza niższych kategorji doszły już do wysokości przedwojennej, a w wielu wypadkach są wyższe.

Obecnie podwyżki czynszów nie odczuwają również urzędnicy, — wszak otrzymują oprócz pensji odpowiednie dodatki.

Mamy nadzieję, że Rząd nie ulęknie się przed groźbami prowodyrów lokatorów, niepłacenia podatków. Właściciele realności do takich gróźb się nie uciekają, ale że już dzisiaj z trudnością spełniają ten ciężki obowiązek płacąc podatki, nad tem rozwodzić się nie trzeba. Jeżeli obecnie w miarę możności to czynią, to z pewnością wstrzymanie podwyżki czynszów, uniemożliwiłoby płacenie podatków rządowych i samorządowych, zwłaszcza wobec koniecznych innych ustawicznie wzrastających wydatków na utrzymanie domów w stanie używalnym.

Jeżeli lokatorzy dali się obałamucić agitatorom na różnych wiecach lokatorskich, jeżeliby nawet wnioski klubów lewicowych w komisji prawniczej, której przewodniczącym jest lewicowy poseł Marek, przeszły, to miejmy nadzieję, że Sejm i trzeźwo myślący posłowie, na których ciąży odpowiedzialność za następstwa, jakieby spowodowały demagogiczne hasła, niedopuszczą do uchwalenia podobnych wniosków.

Dr. Fr. M.

O KREDYTACH BUDOWLANYCH.

Podania o udzielenie kredytów budowlanych wnosić należy do Banku Gospodarstwa Krajowego, który kredytów tych udziela z funduszów przez Państwo mu udzielonych.

Bank ten wydał w porozumieniu z Rządem regulamin dla pożyczek budowlanych. Według tego regulaminu podania o kredyt budowlany winny być wnoszone do miejscowych Komitetów rozbudowy, względnie Magistratów. Podanie winno zawierać: a) wysokość i cel wymaganego kredytu, b) opis nieruchomości, na której się budowę prowadzi, jeżeli na niej znajdują się stare budynki, należy także opisać, c) plan i kosztorys całej budowy, podpisany przez architekta i zaopatrzony w zezwolenie władz na budowę (konsens), d) wykaz i koszt robót, wymagających jeszcze wykonania (jeżeli budowa już rozpoczęta), e) zaświadczenie architekta, prowadzącego budowę, co do terminu, w jakim budowa może być wykończona i mieszkania oddane lokatorom, f) wyciąg hipoteczny, względnie świadectwo hipoteczne co do wszystkich działów, ewentualnie wyjaśnienie, w jakim toku jest sprawa uregulowania hipoteki, zaś w Małopolsce nadto wierzytelny arkusz posiadłości gruntowej, g) zamierzony sposób spłaty kredytu budowlanego, a mianowicie, czy w drodze konwersji na pożyczkę długoterminową, czy też w drodze pokrycia jednorazowego w gotówce; w tym ostatnim wypadku należy w sposób wiarygodny wykazać możliwość splaty w terminie, h) o ile możności fotografję budowy, potwierdzoną przez Magistrat.

Współdzielnie budowlane i mieszkaniowe winny nadto dołączyć: a) statut, b) wypis z rejestrów spółdzielni, c) wykaz członków, d) ostatnie zamknięcie rachunkowe.

Jeżeli budujący nie może przedłożyć na razie planów lub któregoś z wymienionych dokumentów, ale sprawa jest dostatecznie oświetlona, kredyt może być przyznany warunkowo.

O ile budujący nie jest właścicielem nieograniczonym gruntu, na którym prowadzi budowę, winien przedłożyć deklarację właściciela gruntu, zawierającą warunki, pod jakiemi nastąpić ma przepisanie gruntu na wyłączną własność budującego.

Kredyty mogą być udzielane tylko na domy murowane, ogniotrwałe, kryte. Wniosek Komitetu rozbudowy, względnie Magistratu, zawierać winien: a) opinję co do wysokości kosztów budowlanych robót, jakie mają być wykonane, b) oszacowanie wartości placu, c) stwierdzenie, że budowa może być wykończona

w ciągu najdalej półtora roku, d) opinję co do zdolności kredytowej petenta.

Przesłane wnioski Komitetu Bank bada przez swoich znawców, a następnie dopiero na posiedzeniach Centralnej Dyrekcji w Warszawie w obecności komisarza budowlanego ostatecznie decyduje, czy i ile kredytu udzielić.

Koszta z temi czynnościami połączone ponosi budujący, nie mogą jednak być wyższe, niż pół procent sumy pożyczkowej.

Wypłata pożyczki do rąk dłużnika po dopełnieniu przez niego warunków, podanych w promesie, a wynikających z § 10 rozp. wyk., będzie się odbywała ratami, w miarę postępu budowy, którą Bank będzie kontrolował, bądź przez badanie przedkładanych rachunków, bądź na miejscu przez swoje organa w terminach, wskazanych z góry. Dłużnik obowiązany jest poddać się tej kontroli w zapisie kaucyjnym, bądź w odpowiedniej deklaracji. Powyższy sposób kontroli może ulec zmianom po porozumieniu się z Komitetem rozbudowy, względnie Magistratem.

Pierwsza rata przyznanego kredytu nie może przekraczać 35% kosztorysu robót wykonać się mających.

Przy wypłacie pieniędzy winny być przedkładane weksle na kwotę podjąć się mającą.

Odsetki 6% potrącone będą przy wypłacie, względnie będą pobierane co pół roku.

Na bieżący sezon otrzyma Bank fundusze w ograniczonej kwocie, ale mimo tego powinny Komitety bezzwłocznie do pracy przystąpić, jak bowiem z powyższego pouczenia wynika, wymagane są liczne szczegółowe warunki, których dopełnienie zabierze wiele czasu, zanim budujący otrzyma pieniądze.

Ministerstwo Skarbu wydało regulamin dla Komitetów „rozbudowy“ miast, ewentualnie Magistratów.

W myśl tego regulaminu kredyty budowlane, asygnowane przez Rząd, użyte być winny przedewszystkiem na budowę mieszkań tanich, pierwszej potrzeby, 1, 2 i 3-pokojowych. Przy budowie większych domów mieszkalnych mieszkania większe (4—5-pokojowe) mogą uzyskać pełny kredyt, o ile nie przekraczają 10% ogólnej ilości budowanych mieszkań. Na budowę większych mieszkań poza powyższym wyjątkiem mogą być udzielone kredyty w granicach jednak norm ustalonych dla mieszkań mniejszych. Następnie regulamin określa powierzchnię podłóg dla mieszkań, ustaloną zgodnie z orzeczeniem Komisji budowlanej Komitetu normalizacyjnego Ministerjum przemysłu i handlu. W dalszym ciągu regulamin zawiera wskazówki, dotyczące przyjmowania od petentów przez Komitety rozbudowy, ewentualnie Magistraty podań, przeprowadzania podziału kredytów, kontroli robót i kolejności dysponowania kredytami budowlanemi, przypadającemi na każdą gminę miejską.

Przy dysponowaniu kredytami uwzględniana winna być następująca kolejność: 1) kooperatywy, domy akademickie i instytucje budujące domy nie obliczone na zyski; 2) osoby i przedsiębiorstwa prywatne, mające domy na wykończeniu i projektujące nowe budowy; 3) zarządy miejskie; 4) remont i rezerwa dla grup poprzednich.

Pozatem każda z tych grup dzieli się na następujące podgrupy: a) budynki wyprowadzone pod dach, których wykończenie winno nastąpić w bieżącym sezonie budowlanym; b) budynki rozpoczęte, których budowa winna być doprowadzona pod dach w bieżącym sezonie budowlanym; c) budynki projektowane, do których budowy jeszcze nie przystąpiono.

Pożyczki przyznawane być winny stosownie do powyższego podziału, to znaczy, że Komitety rozbudowy, ewentualnie Magistraty, nie mogą przyznawać pożyczek na nowe budowle, dopóki nie zostaną zaspokojone potrzeby kredytowe budowli rozpoczętych w kolejności ich zaawansowania w budowie.

Wreszcie regulamin kładzie nacisk na szczególne uwzględnienie domów mieszkalnych dla robotników i przy udzielaniu kredytów na budowę domów dochodowych żąda od budujących przedstawienia sposobu określania przyszłego komornego.

DOZORCY DOMOWI.

Dnia 30-go listopada 1925 r. traci moc obowiązującą wydane przez Nadzwyczajną Komisję Rozjemczą orzeczenie z dnia 6-go lutego 1925 r. w sprawie warunków pracy i płacy dozorców domowych miasta Krakowa.

W myśl ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. L. 65 Dz. u. poz. 394 orzeczenie obowiązuje zawsze tylko na jeden rok, nowe rozporządzenie obowiązywać będzie od 1 grudnia 1925 r., do 30 listopada 1926 r.

Ze względu na krótki czas, przez jaki obecne rozporządzenie ma jeszcze obowiązywać, zwróciło się Prezydjum Towarzystwa do Inspektoratu Pracy z żądaniem zwołania komisji polubownej, względnie komisji rozjemczej celem ustalenia warunków pracy i płacy na nowy okres jednoroczny, t. j. od 1 grudnia 1925 r., do 30 listopada 1926 r.

W nowem orzeczeniu rozchodzić się będzie Wydziałowi Towarzystwa o zmianę niektórych dotychczasowych postanowień, a w szczególności skrócenia terminu rozwiązania stosunku służbowego bez podania powodów (obecnie, jak wiadomo, termin ten wynosi aż 6 miesięcy), oraz o unormowanie wysokości wynagrodzenia dozorców domowych na innych niż obecnie podstawach.

ORZECZENIA SĄDU NAJWYŻSZEGO
w sprawie rozwiązania stosunku między właścicielami realności a dozorcami domowymi.

Na podstawie wydawanych przez Komisję rozjemczą orzeczeń zwracały się strony (właściciele realności) do Sądu o dozwolenie eksmisji (przymusowe usunięcie).

Dozorcy domów, względnie ich prawni zastępcy, zaczepiali uchwały Sądu I. Instancji, dozwalające eksmisji, wyrażając zapatrywanie, ze Komisja rozjemcza nie jest uprawnioną do wydawania orzeczeń w wypadkach indywidualnych, lecz jedynie do rozpatrywania zatargów zbiorowych. Wskutek rekursów rewizyjnych, wnoszonych imieniem właścicieli realności, Sąd Najwyższy w Warszawie uwzględnił rekursy rewizyjne, a to z następujących powodów: Komisje rozjemcze powołane ustawą z dnia 1 sierpnia 1919 r. Nr. Dz. u. poz. 394 do załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy praco dawcami a pracownikami rolnymi, których działalność rozszerzona następnie została także na zatargi zbiorowe między właścicielami nieruchomości a dozorcami domowymi, ustawą z dnia 23 stycznia 1920 r. Nr. 8 Dz. u. poz. 53 mają niewątpliwie dwojaki charakter. W myśl art. 1, 3, 8, 9, 17 i 18 cytowanej na pierwszem miejscu ustawy powołane są Komisje rozjemcze do wydawania orzeczeń w pierwszym swoim charakterze, a mianowicie w zatargach zbiorowych w przedmiocie uregulowania warunków płacy i pracy na pewien czas, zaś w wypadkach, gdy załatwienie zatargu zbiorowego w trybie ustalonym przez ustawę z dnia 23 stycznia 1920 r. Nr. 8 Dz. u. poz. 53 okazało się niemożliwem (art. 1 i 3 ustawy z dnia 16 maja 1922 r. Nr. 39 Dz. u. poz. 324), powołane są do wydawania tych orzeczeń Nadzwyczajne Komisje rozjemcze. Powyższe orzeczenia stanowią podstawę dla zawierania indywidualnych umów między poszczególnymi właścicielami nieruchomości miejskich, a dozorcami domowymi (art. 18 ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. Nr. 65 Dz. u. poz. 394 i art. 3 ustawy z dnia 16 maja 1922 r. Nr. 39 Dz. u. poz. 324. W myśl art. 19 i 21 ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. Nr. 65 Dz. u. poz. 394, jakoteż w myśl art. 4 i 5 ustawy z dnia 16 maja 1922 r. Nr. 39. Dz. u, poz. 324, występują Komisje rozjemcze w drugim charakterze, a mianowicie powołane są do wydawania orzeczeń w wypadkach indywidualnych, w szczególności w razie zatargów wynikłych między stronami na tle niedotrzymania ugody (art. 3 powołanej ustawy z 1919 r.), lub niewykonania orzeczenia Komisji rozjemczej (art. 18 tejże ustawy) czy też Nadzwycz. Komisji rozjemcz. (art. 4 powołanej ustawy z 1922 r.).

Nadzwyczajna Komisja rozjemcza ustalająca warunki pracy i płacy dla dozorców miasta Krakowa, wydała dnia 6 grudnia 1923 r. orzeczenie w tym przedmiocie na czas od dnia 1 grudnia 1923 r., do dnia 30 listopada 1924 r. i to orzeczenie, ogłoszone w „Monitorze Polskim“ z dnia 4 marca 1924 r. Nr. 53, stało się w konkretnym wypadku podstawą indywidualnej umowy pomiędzy stronami, między którymi wynikł następnie zatarg na tle niestosowania się do orzeczenia tejże Nadzwyczajnej Komisji.

Orzekł tedy Sąd Najwyższy, że orzeczenia Komisji rozjemczej mają moc egzekucyjną.

PAŃSTWOWY PODATEK OD LOKALI I OD PLACÓW NIEZABUDOWANYCH.

W celu wykonania art. 18 ustawy o rozbudowie miast z dnia 29 kwietnia 1925 r. Nr. 51 dz. u. poz. 346 wydał Minister Skarbu rozporządzenie z dnia 25 maja 1925 r. Nr. 57 dz. u. poz. 407 w sprawie poboru państwowego podatku od lokali i od placów niezabudowanych.

Podatek ten pobiera się 1) od wszelkiego rodzaju lokali (mieszkań, pomieszczeń przemysłowych, handlowych i innych) wraz z należącymi do nich zabudowaniami gospodarczemi, podworcami, ogrodami, sadami, piwnicami itp.; 2) od placów budowlanych, niezabudowanych lub niedostatecznie zabudowanych, o ile place położone są w terenach przygotowanych do budowy pod względem regulacji ulic.

Podatek ad 1) płacą osoby fizyczne i prawne,
„ ad 2) opłacają właściciele tychże.

Uwolnione są między innemi lokale w nowowybudowanych, nadbudowanych lub dobudowanych domach po dniu 1-go stycznia 1919 r. przez lat 10 od wprowadzenia lokatorów z tem, że w nadbudowanych domach wolne są od podatku tylko lokale w częściach nadbudowanych.

Podstawę wymiarów państwowego podatku od lokali stanowi komorne, względnie tegoż wartość z czerwca 1914 r. przerachowane na złote w myśl ustawy o ochronie lokatorów.

Podstawę wymiaru państwowego podatku od placów stanowi wartość szacunkowa placów, podlegających podatkowi, którą ustala się corocznie na zasadzie przeciętnych cen płaconych w ostatnim roku, poprzedzającym rok podatkowy za takie same lub podobne place, położone w tej samej miejscowości i znajdujące się w analogicznych warunkach.

Państwowy podatek od lokali wynosi 6% sumy od czynszu z czerwca 1914 r., państwowy podatek od placów wynosi 1% wartości szacunkowej. Wymiar i pobór podatku od lokali i placów uskuteczniają zarządy gmin miejskich, które też rozsyłają płatnikom nakazy płatnicze. Podatek opłacać należy w czterech równych ratach kwartalnych, płatnych z góry, a mianowicie w ciągu miesiąca: stycznia, kwietnia, lipca i października każdego roku.

Od wymiaru podatku przysługuje płatnikowi prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Magistratu do II. Instancji (Izby Skarbowej) w terminie 14-dniowym po doręczeniu nakazu płatniczego.

Ulgi: Według § 21 rozporządzenia, możliwe jest odroczenie terminu płatności, rozłożenie podatku na raty, ewentualnie także umorzenie zaległych kwot podatkowych. Odroczenie płatności podatków i rozłożenie ich na raty na czas nie dłuższy niż 3 miesiące, mogą przyznać Magistraty Krakowa, Lwowa, Łodzi, Poznania,

Wilna i Bydgoszczy, gdy chodzi o podatek do 100 Zł, inne miasta, gdy wysokość podatku wynosi do 50 Zł. Odroczenie lub rozłożenie na raty kwot do 500 Zł — oraz umorzenie całkowite lub częściowe podatków do 300 Zł — przysługuje Izbom Skarbowym. Ministerstwo Skarbu może przyznać ulgi przy jeszcze wyższych kwotach.

Ulgi stosowane mogą być tylko w wypadkach zasługujących na szczególne uwzględnienie, przedewszystkiem wtedy, gdy uiszczenie podatku groziłoby egzystencji podatnika. Na wypadek odroczenia terminu płatności podatku od lokali i od placów lub rozłożenia go na raty, pobiera się tytułem zwłoki 1% miesięcznie. Obowiązek płacenia podatku ciąży wyłącznie na tym, kto dany lokal zajmuje.

USTAWA

z dnia 15 lipca 1925 r. Nr. 97 Dz. u. poz. 681 o zakwaterowaniu wojska w czasie pokoju.

Zakwaterowanie wojska obejmuje dostarczenie pomieszczeń, potrzebnych do rozmieszczenta i wyszkolenia sił zbrojnych Państwa.

Ustawa rozróżnia zakwaterowanie: a) stałe w siedzibie garnizonu, b) przejściowe n. p. w czasie ćwiczeń c) nagłe, w wypadkach mobilizacji.

ad a) **Stałe zakwaterowanie** wojska winno się odbywać w koszarach, — kwater tych dostarcza Państwo w nieruchomościach własnych, względnie na ten cel przez siebie wynajętych. W razie braku dostatecznych pomieszczeń na kwatery stałe dla oficerów i żonatych podoficerów zawodowych, zarządzi Ministerstwo Spraw Wojskowych budowę potrzebnych pomieszczeń w danej miejscowości.

Celem pokrycia wydatków połączonych z wnoszeniem, utrzymaniem i konserwacją budowli, tworzy się przy Ministerstwie Spraw Wojskowych fundusz kwaterunku wojskowego. Dochody na ten cel czerpie fundusz z podatku kwaterunkowego, który pobierany będzie począwszy od 1 stycznia 1925 r. (ustawa działa wstecz) przez lat 7, t. j. do 31 grudnia 1931 r., a któremu to podatkowi podlegają na obszarze gmin miejskich wszelkiego rodzaju lokale, jako to: mieszkania, zakłady przemysłowe i handlowe lub inne pomieszczenia, bez względu na to, czy są wynajęte płatnie, czy oddane osobom trzecim do bezpłatnego użytku, czy też są zajęte przez właściciela budynku. Wszystkie nowo wzniesione budowle wolne są od podatku kwaterunkowego przez lat 10, licząc od dnia ukończenia budowli.

Podstawę wymiaru podatku stanowi w każdym roku dla lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów ogólna kwota komornego, względnie wartość czynszowa, ustalona (obliczona) według przepisów ustawy o ochronie lokatorów z wyłączeniem opłat dodatkowych, zaś w nieruchomościach, nie podlegających przepisom ustawy o ochronie lokatorów, pełne, umowne komorne (czynsz) lub wartość czynszowa.

Stopa podatku wynosi 4% podstawy wymiaru.

Podatek kwaterunkowy płatny jest w ciągu miesięcy: stycznia, kwietnia, lipca i października każdego roku w ratach kwartalnych z dołu. Do zapłaty tego podatku obowiązane są osoby fizyczne i osoby prawne, zajmujące lokal, podlegający opodatkowaniu.

Podatek wymierzają i ściągają organa związków samorządowych (Magistrat).

ad b) **Kwaterunki przejściowe** odbywać się winny przedewszystkiem w budynkach wojskowych, względnie gminnych, a w razie ich braku ma gmina prawo i obowiązek do zajęcia za wynagrodzeniem pomieszczeń prywatnych, niezbędnych na potrzeby wojska, przedewszystkiem pomieszczeń niezamieszkanych, zajętych przez przedsiębiorstwa, przeznaczone do zabawy lub gry, oraz opróżnionych przez osoby wydalone z gminy rozpo rządzeniem władz rządowych. Prawo wyboru pokojów, ulegających zajęciu w danym lokalu, w ilości ustalonej przez władzę, należy do posiadacza pomieszczenia, któremu służy prawo zwolnienia swego pomieszczenia od zajęcia przez zaofiarowanie innego odpowiedniego pomieszczenia.

Pomieszczenia prywatne, zajęte na kwatery przejściowe, podlegają w zasadzie zwolnieniu najpóźniej po upływie 3 miesięcy od daty ich zajęcia.

Pomieszczenia, które w ciągu roku uległy kwaterunkowi przejsciowemu przez czas 3-ch miesięcy, nie mogą być ponownie zajęte na kwatery przejściowe w ciągu 9 miesięcy od daty zwolnienia. Posiadacze tych pomieszczeń, o ile zajęcie trwało dłużej niż 1 miesiąc, wolni są od opłacania podatku kwaterunkowego w ciągu 4 kwartałów od daty zajęcia.

ad c) **Kwaterunek nagły.** W wypadkach kwaterunku nagłego, władze wojskowe zwracają się z żądaniem dostarczenia kwater bezpośrednio do zarządu właściwej gminy, w miarę możności przynajmniej na 24 godziny przed przybyciem oddziału. W razie niedostarczenia kwater przez zarząd gminy, władze wojskowe zajmują kwatery przy współudziale władz administracyjnych i w razie potrzeby dokonywują na ten cel zajęcia pomieszczeń prywatnych.

Środki prawne: Przeciw zarządzeniu gminy o wciągnięciu mieszkania na listę lub zajęciu pomieszczenia, przysługuje prawo odwołania się w ciągu 7 dni od zarządzenia gminy do właściwej władzy nadzorczej (starostwa), zaś od zarządzeń władzy administracyjnej I. Instancji, do władzy administracyjnej II. Instancji (Województwa).

Właściciele nieruchomości, administratorzy, dozorcy, posiadacze pomieszczeń, oraz sublokatorzy, którzy nie zgłoszą pomieszczeń, podejmą jakiekolwiek kroki

oszukańcze, lub będą uniemożliwiali prawidłowe i spokojne zamieszkiwanie w wyznaczonych pomieszczeniach, podpadają karze grzywny od zł. 10 do zł. 500 lub aresztu do 1 miesiąca.

„Miasto Polskie" w Nr. 35 podaje doniosłe przepisy o prawie rewizji umów najmu lokali, które w przedruku podajemy do wiadomości Sz. Członków

FRANCUSKIE PRAWO O REWIZJI UMÓW NAJMU LOKALI.

Dnia 6 lipca br. Izba francuska uchwaliła prawo, dające możność właścicielom nieruchomości miejskich żądania rewizji umów o najmie lokali, zarówno mieszkaniowych, jak i komercyjnych, o ile teraz są w mocy i o ile czas ich trwania jest nie mniejszy, jak 9 lat. Do rzędu podlegających temu prawu umów zostały zaliczone i te, których czas trwania został przedłużony z mocy zastosowania § 56 ustawy z dnia 9-go marca 1918 r., wszystkie inne kontrakty nie mogą być podciągnięte pod działanie niniejszego prawa.

Kontrakty wyżej wskazanej kategorji, dotyczące mieszkań do 2000 fr. komornego w miastach ponad 1000 mieszkańców i do 1000 fr. we wszystkich innych miejscowościach, przyczem okolice Paryża, do 50 klm. wokoło są zaliczone do jurysdykcji paryskiej, należą do jurysdykcji sędziów pokoju. Kontrakty na droższe mieszkania do jurysdykcji trybunałów cywilnych.

Ustawa z lipca upoważnia właścicieli nieruchomości do żądania drogą sądową, o ile nie zajdzie polubowne porozumienie zwiększenia komornego w stosunku, do podniesienia się cen na roboty około utrzymania i remontowania budynków, do powiększenia podatków i do powiększenia ogólnego indeksu drożyźnianego, przyczem koszta remontu dokonywanego w ostatnich latach, a zatem od terminów poprzednich ustaw regulujących podwyższenie komornego (20 grudnia 1923 r. i 2 sierpnia 1923 r. w danym wypadku zastosowanych) byłyby liczone z 7% rocznym od wydanych sum. Przy kalkulacji różnicy, może być także doliczanem maximum 10% do ogólnej cyfry komornego za świadczenia w naturze, wodę, windy, ogrzewanie centralne etc.

Cyfra komornego może być zmajoryzowaną wyrokiem sądu, w stosunku do wyżej wskazanych, dowiedzionych większych wydatków, z tem zastrzeżeniem jednakże, aby podwyższenie onego nie przekraczało 75% sumy dotychczas obowiązującej.

Drugie zastrzeżenie: Właściciele mogą żądać rewizji kontraktów tylko w tym wypadku, gdy komorne, jakie pobierają, jest przynajmniej o 26% mniejsze od cen obecnie praktykowanych. Ustawa ma jeszcze jedną cechę, odróżniającą ją od tych form prawnych, jakie dotychczas były stosowane w sprawach między właścicielami i lokatorami, a mianowicie ta, że obliguje pierwszych, aby w wypadkach, gdy główny lokator odnajmuje lokal częściami, jednemu lub kilku sublokatorom, skierowywali powództwo, nietylko do bezpośredniego kontrahenta, lecz do wszystkich korzystających z lokalu łącznie. Jest to przepis wymierzony przeciwko lokatorom paskarzom, którzy wyzyskują sublokatorów.

Ustawa z dnia 6 lipca nie stanowi jeszcze przejścia do stosunków całkiem normalnych, do zupełnej wolności w korzystaniu z własnych nieruchomych majątków i rozporządzania niemi. Jedyny stosunek, przy którym można przewidywać nowe wkłady kapitałów w inwestycje, wznowienie ruchu budowlanego i zażegnanie głodu mieszkaniowego. Ma ona charakter przejściowy, ale bądź co bądź jest to jeszcze jeden krok naprzód po tej drodze, który pozwala oczekiwać, że wkrótce wszelkie ograniczenia prawa władania swą własnością zostaną z prawodawstwa usunięte, w każdym razie bierze za punkt wyjścia nie ceny najmu przedwojenne, lecz te jakie dzisiaj istnieją.

O PODATKU PRZEMYSŁOWYM.

Obowiązujące dotychczas przepisy ustawy o podatku przemysłowym zostały zmienione ustawą z dnia 15 lipca 1925 r. Nr. 74 Dz. u. poz. 550, oraz rozporządzeniem wykonawczem z dnia 8 sierpnia 1925 r. Nr. 82 Dz. u. poz. 560. Ustawa ta obowiązuje w całej Rzeczypospolitej Polskiej, a zatem także w Województwie śląskiem. Niektóre artykuły tej ustawy, a mianowicie 1, 3, 5, 7 i 94 obowiązują od 1 lipca 1925, inne artykuły obowiązują od 1 stycznia 1926.

Jakkolwiek nowa ustawa wprowadza ważne zmiany na korzyść płatników, niestety jednak zatrzymano w nowej ustawie podatek przemysłowy na modlę rosyjską, a mianowicie: zatrzymano podatek podwójny, t. j. świadectwo przemysłowe (patenty), którego nie można nadal potrącać (zaliczać) na poczet właściwego podatku (od obrotu). Natomiast wprowadziła nowa ustawa dwie ważne zmiany:

1. Artykułem 124 ustęp 4 lit. e uchylono moc obowiązującą ustawy z dnia 16 lipca 1920 r. Nr. 79, dz. u. poz. 528 o opłacie stemplowej od sprzedaży przedmiotów zbytku.

2. Zmieniono obowiązek prowadzenia „ksiąg obrotu". Prowadzenie ksiąg obrotu było zwłaszcza dla małych przedsiębiorstw, których właściciele nie prowadzą, a często nie umieją prowadzić nawet zwykłych zapisków wielkim ciężarem).

Zwracamy uwagę, że powyższe postanowienia nowej ustawy o państwowym podatku przemysłowym, pod 1) i 2) wymienione obowiązywać zaczną dopiero od 1 stycznia 1926 r.

Omówimy obecnie pokrótce postanowienia nowej ustawy, które z dniem 1 lipca 1925 r. weszły w życie.

a) Według art. 3 l. 14 nowej ustawy nie podlegają podatkowi przemysłowemu „operacje

kredytu długoterminowego". Dotychczas instytucje kredytu długoterminowego, które prowadzą operacje bankowe, opłacały podatek przemysłowy w wysokości 5% od obrotu, zaś 2% od wszelkich innych obrotów (z wyjątkiem spłat kapitałów).

b) W myśl art. 3 l. 15 zwolniony jest od podatku przemysłowego eksport wszelkiego rodzaju półfabrykatów i gotowych wyrobów, oraz tranzakcje z firmami zagranicznemi, wynikające z obrotu uszlachetniającego czynnego (to jest przychód uzyskany ze sprzedaży towarów po przedsięwzięciu czynności podnoszących ich wartość).

c) Według ustępu końcowego art. 3-go może komisja szacunkowa za zgodą przewodniczącego komisji zwalniać od podatku ubogich płatników, których podatek nie przenosi kwoty rocznie Zł. 50. Zwolnienie to nastąpić może w myśl § 10 rozporządzenia wykonawczego z dnia 8 sierpnia 1925 r. Nr. 82 dz. u. poz. 560 jedynie po uprzedniem zbadaniu stanu majątkowego płatnika.

W myśl art. 8 l. 5 opłacają pracownie i zajęcia rzemieślnicze, rękodzielnicze, dorożkarstwo, furmaństwo, rybołowstwo, o ile są prowadzone przez właścicieli przy współudziale najwyżej jednego członka rodziny, lub jednej najemnej siły pomocniczej, podatek tylko w formie świadectw przemysłowych (mają jedynie obowiązek wykupienia świadectwa przemysłowego (patentu), natomiast zwolnione są od opłaty państwowego podatku przemysłowego od obrotu).

Podajemy w dosłownym brzmieniu przepis artykułu 94 nowej ustawy, jako obowiązujący od 1 lipca 1925 r.

Ważne zmiany wprowadziła ustawa w art. 5-tym traktującym, co uważa się za obrót podlegający opodatkowaniu, oraz co uważać należy za handel komisowy.

Art. 5 ust. o podatku przemysłowym traktuje o „obrocie" i o przedsiębiorstwie komisowem. W myśl art. 5 L. 1 uważa się w przedsiębiorstwach handlu towarowego, względnie skupu zawodowego w celu odsprzedaży wewnątrz państwa, za obrót podlegający opodatkowaniu na sumę przychodu brutto za towary: sprzedane za gotówkę, wymienione lub sprzedane na kredyt łącznie z przychodem brutto, uzyskanym w handlu na jarmarkach, względnie targach, oraz z wykonania dostaw, w przedsiębiorstwach zaś skupu zawodowego, prowadzonego celem wywozu za granicę, wartość wywiezionych towarów. W myśl § 11 rozporządzenia wykonawczego podlegają towary oddane do sprzedaży komisowej opodatkowaniu dopiero z chwilą sprzedaży przez komisanta.

Według dawnej ustawy podlegał towar oddany w komis opodatkowaniu już z chwilą oddania go w komis. Zmiana ta jest doniosła, można bowiem towar oddać na raty, lub wydać na kredyt z zastrzeżeniem prawa własności, aż do chwili zapłacenia ceny kupna. W tych wypadkach towar zostaje oddany z prawem użytkowania, jakkolwiek sprzedaż jeszcze nie nastąpiła.

Według art. 5 L. 5 w przedsiębiorstwach komisowych, pośrednictwa handlowego, w przedsiębiorstwach ekspedycyjnych, oraz w przedsiębiorstwach przewozowych i komunikacyjnych uważa się za obrót podlegający opodatkowaniu, sumę prowizji komisowego oraz wszelkich innych wynagrodzeń za wykonane świadczenia i usługi. W art. 5 L. 5 w ustępach 2, 3, 4, znajduje się definicja, co rozumieć należy przez przedsiębiorstwo komisowe.

Ustęp 2 powiada: za komisowe uważa się tylko takie przedsiębiorstwa, które udowodnią stosunek komisu, w razie przeciwnym winny być traktowane jako działające na rachunek własny.

Ustęp 3 powiada: Stosunek komisu nie zachodzi, jeżeli sprzedawca występując w charakterze działającego na rachunek osoby trzeciej, otrzymuje niezależnie od umówionego wynagrodzenia różnicę lub część różnicy między ceną istotnie osiągniętą a ceną zastrzeżoną w drodze umowy na rzecz komitenta, jako właściciela towaru.

Ustęp 4 powiada: Nie uważa się za komisową sprzedaż towarów na rachunek firm nie opłacających podatku przemysłowego w myśl niniejszej ustawy. Obrót z tego rodzaju sprzedaży ustala się w myśl ustępu pierwszego niniejszego artykułu (patrz wyżej).

Jak wspomniano za komisowe uważa się tylko takie przedsiębiorstwa, które udowodnią stosunek komisu, dowód stosunku komisowego stanowi umowa zawarta pomiędzy komisantem a komitentem, wyraźnie określająca cenę sprzedażną towaru, oraz wysokość wynagrodzenia komisowego. Suma prowizji, oraz innych wynagrodzeń otrzymanych przez komisanta winna być wykazana prawidłowo prowadzonemi księgami handlowemi. Stosunek komisu nie zachodzi jeżeli sprzedawca występuje w charakterze działającego na rachunek osoby trzeciej, otrzymuje niezależnie od umówionego wynagrodzenia komisowego, lub zamiast tego wynagrodzenia różnicę lub część różnicy między ceną istotnie osiągniętą a ceną zastrzeżoną w drodze umowy na rzecz komitenta, jako właściciela towaru. § 16 rozp. wyk.

Powyższa definicja przedsiębiorstwa komisowego różni się od pojęcia przedsiębiorstwa komisowego według kodeksu handlowego, w myśl art. 360 k. h. komisantem jest ten, kto zawiera czynności handlowe w sposobie zarobkowania, we własnem imieniu, lecz na rachunek dającego zlecenie (komitenta).

Obrót ze sprzedaży towarów na rachunek firm zagranicznych, ustala się w myśl punktu 1 art. 5-go ustawy, t. j. podstawę opodatkowania stanowi całkowity przychód brutto za sprzedane towary.

Nowa ustawa o podatku przemysłowym sprzedaży takiej ze względów podatkowych nie traktuje jako

komisowej, lecz jako sprzedaż na rachunek własny. Opłaca się tedy od takiej sprzedaży podatek przemysłowy od całego obrotu, a nie tylko od prowizji. W pojęciu kodeksu handlowego, sprzedaż taką na rachunek firm zagranicznych, uważa się za sprzedaż komisową.

W myśl art. 94 L. 3 ust. o podatku przemysłowym wolno Ministrowi Skarbu w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu zniżać podatek od obrotów ze sprzedaży komisowej na rachunek firm nieopłacających podatku przemysłowego (firm zagranicznych).

Reasumując w krótkości pojęcie handlu komisowego — zauważa się, że według nowej ustawy o podatku przemysłowym, uważa się za komisanta osobę, która działając na rachunek osoby trzeciej, otrzymuje jedynie wynagrodzenie polegające na ściśle oznaczonej sumie, albo na umówionym procencie ceny fakturowej sprzedanego towaru, albo na obydwóch tych rodzajach razem.

Pośrednicy handlowi reprezentujący firmy zagraniczne, o ile nie utrzymują zakładów handlowych, ani też składów dla przechowania towarów i nie fakturują towarów w swojem imieniu lub w charakterze przedstawicieli reprezentowanych firm, oraz nie inkasują należności za towar, opłacają podatek w myśl punktu 5. art. 5-go ustawy.

W myśl art. 5. nie uważa się za obrót, obrotów wewnętrznych przedsiębiorstw przemysłowych i handlowych, tj. wydanie jakiegokolwiek artykułu z jednego oddziału, czy też z jednego Zakładu, względnie przedsiębiorstwa do drugiego, należącego do tego samego przedsiębiorcy.

§ 18. rozp. wyk. postanawia, że za obroty wewnętrzne wolne od podatku przemysłowego uważać należy wartość towarów przekazanych z jednego Zakładu przemysłowego, względnie handlowego do innych zakładów handlowych, względnie przemysłowych, należącego do tego samego właściciela.

W przedsiębiorstwach przemysłowych wydanie jakiegokolwiek artykułu z jednego oddziału do drugiego, stanowiących kolejne stopnie obróbki, nawet o ile z tych zakładów pomocniczych dokonywana jest sprzedaż ich wytworów, uważa się za obrót wewnętrzny i nie może stanowić podstawy opodatkowania.

Przykłady:

1. Płatnik posiada przedsiębiorstwo przemysłowe oraz prowadzi zakład handlowy celem sprzedaży w nim wyrobów własnej produkcji, dla którego w myśl ustępu pierwszego art. 14 ustawy wymagane jest osobne świadectwo przemysłowe. Przekazanie wytworów z zakładu przemysłowego do zakładu handlowego nie dolicza się do obrotu zakładu przemysłowego, albowiem osiągnięty ze sprzedaży tych wytworów przychód brutto — stanowi obrót zakładu handlowego, podlegający opodatkowaniu w miejscu wykonania sprzedaży.

2. Płatnik posiada przedsiębiorstwo przemysłowe oraz prowadzi zakład hurtownej sprzedaży wyrobów własnej produkcji, względnie detalicznej i drobnej, nie stanowiący w myśl ustępu drugiego i ostatniego art. 14. ustawy oddzielnego przedsiębiorstwa. Obrót osiągnięty ze sprzedaży wytworów przekazanych do zakładu hurtownej sprzedaży, względnie detalicznej i drobnej uważa się w tym wypadku za obrót przedsiębiorstwa przemysłowego i winien być doliczony do obrotu osiągniętego ze sprzedaży dokonanej bezpośrednio z samego przedsiębiorstwa przemysłowego.

Przepis ten zapobiega zdarzającemu się dotąd często podwójnemu opodatkowaniu — co miało n. p. miejsce, jeżeli piekarz własne pieczywo sprzedawał w osobnym sklepie.

Podatków konsumcyjnych, państwowych i komunalnych, które mieszczą się już w cenie towarów, a nie są osobno inkasowane, — nie dolicza się do obrotu, a zatem nie są opodatkowane.

Nie podlegają opodatkowaniu należycie wykazane prawidłowo prowadzonemi księgami handlowemi, koszta przewozu i ubezpieczenia towarów, wyłożono za nabywcę, jak również zwroty towarów, bonifikacje i skonta.

Straty wynikłe na dłużnikach nie mogą być z podstaw opodatkowania wyłączone.

Ciąg dalszy nastąpi w następnym numerze.

Dr. Fr. M.

KILKA SŁÓW W SPRAWIE PODATKU MAJĄTKOWEGO.

Według ustawy z dnia 11 sierpnia 1923 r. Nr. 94 dz. u. poz. 746 podatek majątkowy w wysokości jednego miljarda ma być pobrany w ciągu 3 lat, tj. od 1924 r. do końca 1926 r. w 6 równych ratach półrocznych. Podatek ten zapłacić miały: rolnictwo w wysokości 500 miljonów złotych, przemysł i handel 375 miljonów złotych, zaś wszystkie inne kategorje, do których zalicza się także właścicieli realności 125 miljonów złotych. Z powodu trudności jakie napotkał Rząd przy ściąganiu rat podatku majątkowego w 1924 r. i z początkiem 1925 r. okazało się, że pobór całego kontyngentu, tj. 1 miljarda złotych w ciągu 3 lat jest niemożliwy i dlatego wniósł Rząd do Sejmu projekt noweli do ustawy o podatku majątkowym, według którego okres płatności podatku majątkowego miał być przedłużony i raty zmniejszone.

Nowela ta jednak przez Sejm dotychczas uchwaloną nie została, a wobec tego Ministerstwo Skarbu wydało zarządzenie uskutecznienia definitywnego wymiaru podatku. Władze skarbowe zaczęły doręczać nakazy płatnicze na ten definitywny wymiar, według których płatnicy mają zapłacić różnicę pomiędzy płatnymi już ratami definitywnego podatku, a wpłatami

uskutecznionemi w formie zaliczek i rat prowizorycznych. Według art. 49 ustawy o podatku majątkowym płatne dotąd były 3 raty, a mianowicie 2 w 1924 r. i jedna w czerwcu 1925 r., płatnicy tedy powinni byli zapłacić tyle, aby wyrównać 3 płatne już raty.

W doręczanych obecnie nakazach płatniczych uwidocznione są kwoty, jakieby płatnicy mieli zapłacić w ciągu 30 dni po doręczeniu nakazu płatniczego.

Właściciели realności, którzy swego czasu uzyskali odroczenie zapłaty podatku majątkowego do 1 stycznia 1926 r., termin ten 30-dniowy by nie dotyczył. Wskutek starań Towarzystwa Ministerstwo Skarbu rozłożyło obecnie tym właścicielom, którzy swego czasu uzyskali odroczenie zapłaty podatku do 1-go stycznia 1926 r, spłatę wykazanej w nakazach płatniczych kwoty na 4 równe raty kwartalne, płatne: I-sza do dnia 15 lutego 1926 r., II-ga do dnia 15 maja 1926 r., III-cia do dnia 15 sierpnia 1926 r. i IV-ta do dnia 15 listopada 1926 r., a to bez doliczenia odsetek zwłoki. Ulgi te będą stosowane z urzędu, bez specjalnych próśb płatników.

Właściciele realności, których główne źródło dochodu stanowi dochód z domu, którzy nie uzyskali swego czasu odroczenia zapłaty podatku majątkowego, mają dodatkowo o to prosić.

Odnośnie do właścicieli, którzy odroczenia takiego nie uzyskali, względnie nie uzyskają, zarządziło Ministerstwo Skarbu, że obowiązani są $^{1}/_{4}$ część wykazanej w nakazach płatniczych kwoty i to do dni 30 po doręczeniu nakazu płatniczego bez procentu zwłoki zapłacić. W razie zapłaty do 60 dni, za opłatą 1% zwłoki miesięcznie, bez kosztów egzekucyjnych, zaś w razie zapłacenia po 60 dniach za opłatą 4% zwłoki miesięcznie i za opłatą kosztów egzekucji.

Dr. Fr. M.

WYJAZD DELEGATÓW DO WARSZAWY.

W dniach 24 i 25-go października br. odbył się w Warszawie Zjazd delegatów Związków i Towarzystw realnościowych, przedmiotem którego były następujące referaty:

a) o ochronie lokatorów i stanie właścicieli nieruchomości;

b) o ustawie o rozbudowie i remoncie domów;

c) o opodatkowaniu nieruchomości i podatku majątkowym;

d) o przerachowaniu wierzytelności;

e) o ustawie gminnej, ordynacji wyborczej, oraz w sprawie zorganizowania wyborów do rad miejskich;

f) o dozorcach domowych;

g) o przymusowem ubezpieczeniu od ognia w Polskiej Dyrekcji Ubezpieczeń Wzajemnych;

h) o kredycie długoterminowym;

i) o rekwizycji mieszkań i niewykonywaniu wyroków eksmisyjnych.

Dnia 26 października b. r. udały się delegacje Zjazdu na audiencje do ministrów i ciał ustawodawczych, celem przedłożenia postulatów właścicieli realności.

Na Zjazd wyjechali imieniem Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i gmin przyłączonych prezes Dr. Franciszek Mussil i wiceprezes Dr. Aleksander Bakałowicz.

(Sprawozdanie ze Zjazdu umieszczone będzie w nast. numerze).

ORZECZENIA SĄDOWE.

Wolność umów o wysokości komornego.

W myśl art. 3 ustęp 1 ustawy o ochronie lokatorów wolno jest wynajmującemu i lokatorowi zawrzeć na zasadzie wzajemnego porozumienia umowę co do wysokości i sposobu zapłaty komornego, nie inaczej jednak jak na piśmie i na czas nie krótszy niż na 1 rok.

Nie dotyczy to atoli mieszkań do 4 pokoji włącznie. Sąd Najwyższy (Izba III-cia) orzekł (orzeczenie z dnia 25 lutego 1925 r.), że przez wyraz „mieszkanie“ w wyżej zacytowanym ustępie należy rozumieć „lokale używane na mieszkanie“, że przeto są dopuszczalne i ważne umowy o wysokości komornego co do lokali o mniej niż 4 pokojach, skoro nie służą za mieszkania (np. o ile chodzi o lokal biurowy, składający się z jednego nawet pokoju, o sklep itp.). Wyrażone w powołanem orzeczeniu zapatrywanie nie odnosi się do stosunków między lokatorem a sublokatorem.

INFORMACJE PODATKOWE.

1) Odwołania od nakazów płatniczych na podatek dochodowy na rok 1925 wnosić należy do komisji odwoławczej za pośrednictwem komisji szacunkowej w terminie 30 dni od daty doręczenia nakazu płatniczego.

2) Odwołanie nie wstrzymuje obowiązku uiszczenia podatku.

3) Podatek dochodowy należy płacić w kasie skarbowej (ul. Wiślna) lub w Pocztowej Kasie Oszczędności (czekiem).

4) Podania o podstawy wymiaru. Chcąc się dowiedzieć na jakiej podstawie wymierzono podatnikowi podatek dochodowy lub podatek majątkowy, wolno do władzy wymiarowej wnieść podanie, zaopatrzone stemplem za Zł. 2 o doręczenie na piśmie podstaw wymiaru podatku dochodowego lub majątkowego. Przez wniesienie takiego podania odracza się termin do wniesienia odwołania. Czasokresu od wniesienia tego podania do doręczenia podstaw wymiaru, nie wlicza się do czasokresu 30-dniowego przypadającego do wniesienia odwołania.

5) Wolno prosić o odroczenie płatności podatku, o rozłożenie na raty i o wstrzymanie egzekucji. Poda-

nia odnośne należy wnosić zawsze przed upływem płatności danego podatku, w takim tylko bowiem razie przysługuje prawo do płacenia tytułem odsetek 1% miesięcznie, w przeciwnym razie odsetki wynoszą 4% miesięcznie.

6) Podatek dochodowy od uposażeń (pensyj i emerytur) i wynagrodzeń za najemną pracę. — Według wskazówek podanych w Nrze 76. Podatkowi temu podlegają uposażenia, począwszy od Zł. 2.500 rocznie. Podatek płatny w 7 dni po dokonaniu potrącenia.

7) Pomoc, porada i obrona w sprawach podatkowych. — Sprawy podatkowe (fasje i odwołania dla wszelkiego rodzaju Spółek, Towarzystw, przedsiębiorstw, oraz osób fizycznych, dotyczące podatku dochodowego, przemysłowego (obrotowego), majątkowego, od kapitałów i rent, podatków gminnych sporządza i załatwia, oraz informacyj udziela kancelarja adwokata Dra Mussila, obrońcy w sprawach podatkowych, Kraków, Karmelicka 15.

8) W „Czasopismie" Nr. 72 na str. 3 podaliśmy tabelę ze sposobem rozliczania opłaty przez lokatorów należytości za nadmiar zużytej wody. Radzimy z tabelki tej korzystać. Na życzenie przeprowadza biuro Towarzystwa rozliczanie nadwyżki za skromną opłatą.

SPRAWOZDANIE

z posiedzeń Wydziału Towarzystwa, posiedzeń prezydjalnych, poszczególnych komisyj i interwencyj.

Dnia 5-go czerwca 1925 r. odbyło się posiedzenie Wydziału z następującym porządkiem dziennym:

1. Sprawy bieżące.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Sprawozdanie z konferencji odbytej w sprawach latarń, fasad i połączeń kanałowych.
4. Ustawa o waloryzacji w zastosowaniu praktycznem.

Po odczytaniu protokołu z poprzedniego posiedzenia Wydziału i przyjęciu go do wiadomości, Prezes zdał sprawę z konferencji odbytej z wiceprezydentem inż. Sarem w sprawie latarń, rozporządzenia odnawiania fasad domów oraz połączeń kanałów domowych z kanałem miejskim.

Następnie, stosownie do 4-go punktu porządku dziennego, wygłosił p. St. Ciechanowski dłuższy referat o ustawie o waloryzacji. Po referacie wywiązała się żywa dyskusja w tej sprawie.

Następnie poruszono sprawy podatku od nieruchomości i przypadającego do zapłaty, a odroczonego do dnia 1-go stycznia 1926 r. podatku majątkowego i upoważniono prezesa do poczynienia starań w kierunku pozyskania jaknajdalej idących ulg w sposobach spłacania tych podatków.

Prezes życząc obecnym miłego spędzenia nadchodzących ferji, po wyczerpaniu porządku dziennego zamknął posiedzenie.

Następne powakacyjne posiedzenie odbyło się dnia 6-go października br. z następującym porządkiem dziennym:

1. Sprawy bieżące.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Akcja Związków lokatorów i uchwała Rady miejskiej w sprawie wstrzymania podwyżki czynszów.
4. a) wdrożenie kroków celem zmiany postanowień orzeczenia nadzwyczajnej komisji, ustalające warunki pracy i płacy dozorców domowych (orzeczenie obecne obowiązuje do 30-go listopada 1925 r.);

   b) orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie dozorców domowych.
5. Nowy podatek (ustawa z dnia 15-go lipca 1925 r. Nr. 97. dz. u. 682. o zakwaterowaniu wojska w czasie pokoju) oraz państwowy podatek od lokali. Zamierzone podwyżki gminnego podatku od lokali i podatku wodociągowego.
6. Podatek majątkowy, podwyżka 120%, rozłożenie na raty.
7. Akcja Związku Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Warszawie wraz z ziemianami. Walne Zgromadzenie delegatów tegoż Związku w Warszawie.
8. Uzupełnienie członków komisji redakcyjnej.
9. Wnioski członków.

Przedmiotem szczególnej uwagi i doniosłości, któremu poświęcono najwięcej czasu, była akcja związków lokatorów, zmierzająca do poczynienia pewnych zmian w obowiązującej ustawie o ochronie lokatorów, a w szczególności wstrzymanie dalszej automatycznej zwyżki czynszów. W przedmiocie tym wywiązała się bardzo żywa dyskusja, po której uchwalono wszcząć jaknajenergiczniejsze kroki w obronie interesów własności realnej i nie dopuścić do nowego tak wielkiego ich pokrzywdzenia.

Następnie w dłuższej dyskusji rozpatrywany był stosunek Związku Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Warszawie do organizacji ziemiańskich i łączna z niemi akcja przeciwko reformie rolnej. Obecni wychodząc z założenia, że mieszanie momentu politycznego do działalności Związków właścicieli realności jest niewskazane i przynieść może nieobliczalne następstwa, uchwalili zwrócić się do zarządu Związku z energicznem przedstawieniem, ewentualnie sprawę tę na Zjeździe mającym się odbyć poruszyć, jak również zwrócić się z memorjałem w tej sprawie do pokrewnych Towarzystw w miastach Rzeczypospolitej Polskiej.

Do komisji mającej wypracować memorjały i zająć się planowaną akcją w tym kierunku, wybrano prezesa Dra Mussila, Dra Bakałowicza, Inż. Sko-

wrona, Inż. Drobniaka, p. Kowalewską i p. Heggenbergera.

Potem po omówieniu spraw wynikających z następnych punktów porządku dziennego i żywej w tym kierunku dyskusji, na wniosek Dra Bakałowicza uchwalono poczynić starania w Magistracie, by nakazy płatnicze na gminne podatki lokatorski i wodociągowy były rozsyłane wprost lokatorom, gdyż obecny sposób ściągania tych podatków jest połączony z wielkiemi trudnościami i niedogodnościami dla właścicieli realności.

Dnia 20-go października br. odbyło się w biurze prezesa posiedzenie komisji wybranej na poprzedniem posiedzeniu Wydziału.

Wobec mającego się odbyć w Warszawie w dniach 24, 25 i 26 października b. r. Zjazdu delegatów Towarzystw właścicieli nieruchomości, uproszono pp. prezesa Dra Mussila i wiceprezesa inż. Drobniaka, a w razie tegoż przeszkody wiceprezesa Dra Bakałowicza, by na ten Zjazd się udali i uchwalono dyrektywy dla delegatów na Zjeździe w sprawach:

1. Zamierzonej nowelizacji ustawy o ochronie lokatorów.
2. Ustawy o rozbudowie miast.
3. Podatków od nieruchomości i majątkowego.
4. Zmiany ustawy o dozorcach domowych.
5. Usunięcia momentów politycznych z działalności Związku.

W międzyczasie przybył na posiedzenie prezes Towarzystwa chrześcijańskich właścicieli realności w Kielcach, oraz członek Komisji rewizyjnej Związku Towarzystw właścicieli nieruchomości w miastach Rzeczypospolitej Polskiej p. Dobrzański. Po dłuższem i obszernem przedstawieniu przez prezesa i p. Dobrzańskiego spraw Związku chrześcijańskich towarzystw właścicieli realności, uchwalono jednogłośnie podjąć akcję zmierzającą do przywrócenia tegoż.

Dnia 6 października 1925 r. udało się prezydjum Towarzystwa do komisarza rządu p. Ostrowskiego, celem przedstawienia się temuż i omówienia kilku spraw aktualnych, poruszono też sprawę zaprzestania doręczania nakazów płatniczych na podatek wodociągowy i gminny podatek od lokali właścicielom realności, którzy podatki te muszą od lokatorów ściągać, lecz doręczanie nakazów płatniczych wprost poszczególnym płatnikom (lokatorom), podobnie jak to obecnie Magistrat praktykuje odnośnie do państwowego podatku od lokali. P. komisarz rządu Ostrowski oświadczył, że sprawa ta będzie przedmiotem osobnego rozpatrywania.

ODPOWIEDZI REDAKCJI.

Panu Drowi S. St. wyjaśniamy, że Magistrat przy płaceniu podatku wodociągowego i podatku od lokali od lipca br. nie przyznaje, względnie nie potrąca od mieszkań zajmywanych przez właściciela domu procentu 5%, który to procent przyznany został właścicielom realności (ustawa z dnia 17 grudnia 1925 r. Nr. 2 poz. 6 art. 24) za ściąganie tych podatków od lokatorów.

DO WIADOMOŚCI.

Związek Stowarzyszeń właścicieli realności w miastach Rzeczypospolitej Polskiej w Warszawie przysłał do naszego Towarzystwa „Księgę kontroli dochodów i rozchodów", którą Sz. Członkowie po cenie Zł. 2 50 gr. za egzemplarz nabywać mogą.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Cena gazu wynosi za 1 m³ 35 gr., cena prądu elektrycznego za 1 kilowat godzin 70 gr.

II.

Ważniejsze opłaty stemplowe.

1) Pełnomocnictwa w zasadzie Zł. 2·—, pełnomocnictwo w sprawach należących do Sądów cywilnych 70 gr.

2) Podania, względnie rekursa podatkowe:

a) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 20·— = 20 gr.;

b) Jeżeli kwota podatku nie przewyższa Zł. 140·— = 40 gr.;

c) Jeżeli kwota podatku przewyższa Zł. 140·— = Zł. 2·—.

3) Załączniki do podań, względnie rekursów:

a) Poniżej Zł. 140 — = 10 gr.;

b) Powyżej „ 140·— = 40 gr.

4) Napisy (rubra) 40 gr.

III.

Informacje i odpowiedzi pisemne.

W sprawach dotyczących własności realnej udziela się odpowiedzi w niniejszym dziale, lub listownie, za nadesłaniem koperty zaopatrzonej znaczkiem pocztowym na odpowiedź.

IV.

Opłata za wywóz jednej skrzynki popiołu i śmieci wynosi 35 gr., za jeden wóz Zł. 10·50.

Należytość za wywóz nieczystości kloacznych wynosi w dzień Zł. 9·—, w nocy Zł. 13·50 za 1 m³.

V.

Członek, który wkładkę roczną Zł. 12·— zapłacił, ma prawo:

1) **do bezpłatnego informowania się** w biurze Towarzystwa przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p., we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyj tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

2) otrzymuje bezpłatnie niniejsze pismo, w którem podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczące właścicieli realności;

3) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

4) do wstępu na posiedzenia, Walne Zgromadzenia, wiece itp.;

5) w końcu ma prawo korzystania z **Biura administracji realności,** (patrz dział inform.), oraz z załatwiania spraw podatkowych za rocznym ryczałtem (patrz dział inform.).

VI.

Wszelkich informacyj w sprawach dotyczących właścicieli nieruchomości, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych i stosunków najmu dotyczących, udziela się członkom codziennie od godziny 9—12 i od 4—6 po południu, z wyjątkiem niedziel i świąt.

VII.

Reklamacje.

Każdy członek, któryby naszego „Czasopisma" nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 15, I. p.).

Reklamacje będą tylko do 14-tu dni uwzględniane. Reklamacje są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczenia „Czasopisma właścicieli realności" upraszamy o bezzwłoczne zawiadamianie ustne lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

VIII.

Biuro administracji realności przy Towarzystwie przyjmuje **całkowite administracje realności** oraz **częściowe** (załatwienie spraw podatkowych, fasji, interwencje u władz, sprawy najmu, wypowiedzeń itd.), dając Szan. właścicielom gwarancję należytego załatwiania tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach ustaw oparte załatwianie wszelkich w zakres administracji wchodzących czynnosci.

IX.

Zwracamy uwagę, że na żądanie załatwia się dla Szan. członków za umiarkowaną opłatą przez cały rok wszelkie sprawy podatkowe, jak:

1) Fachowe na przepisach ustaw oparte sporządzenie przez cały rok wszystkich fasyj, a mianowicie do podatku dochodowego, przemysłowego (obrotowego) itp.

2) Przestrzeganie i utrzymywanie w ewidencji terminów przedkładania fasyj.

3) Wnoszenie wszelkich fasyj, odwołanie rekursów i pism do Inspektoratów skarbowych i Izby skarbowej w terminach ustawą przepisanych.

4) Interwencja w zastępstwie stron w Inspektoratach skarbowych i Izbie skarbowej w sprawach podatkowych (przy załatwianiu i wyjaśnianiu usterek do fasyj do podatku przemysłowego (obrotowego), podatku dochodowego, wykazywaniu potrąceń itd.).

5) Sporządzanie odwołań i rekursów od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych instancyj.

W ten sposób strona unika obowiązku i konieczności prowadzenia ewidencji i myślenia przez cały rok o różnych terminach, unika nakładania grzywien za nieprzedłożenie fasyi w przepisanych terminach, unika konieczności osobistej interwencji u władz.

X.

Rewizje przypisu podatków.

Zapoznanie się z różnorodnemi ustawami, rozporządzeniami i przepisami, ulegającemi często zmianom, jest bardzo trudne i nader skomplikowane i żaden właściciel nie może się zorjentować w sposobie składania zeznań, terminach itp., nie może wiedzieć, ile ma płacić, a już tem bardziej nie wie, na jakiej podstawie wymiar uskutecznionym został. Każdy powinien mieć możność skontrolowania, że to, co płaci, też rzeczywiście od niego się należy.

Podatnik, nie będąc w możności skontrolowania, czy wymiar względnie przypis jest słuszny, niejednokrotnie bezwiednie płaci wyższy podatek niżby się należał.

Towarzystwo katolickich właścicieli realności, pomne swych zadań i chcąc swych członków uchronić przed płaceniem nienależnych podatków, zorganizowało przy ulicy Karmelickiej 15 biuro porad i rewizji przypisów i wymiarów podatków, z którego za niewielką opłatą wszyscy członkowie Towarzystwa mogą korzystać.

Nakładem Towarzystwa kat. właścicieli realności m. Krakowa i Gmin przyłączonych. — Drukarnia Związkowa w Krakowie pod zarządem J. Dziubanowskiego.